Referat fra møde i Grundejerforeningen Mosevang den 3. juni 2015

Mødets dagsorden fremgår af vedtægterne medsendt indkaldelsen.

1. Valg af dirigent
   Jakob Andresen, nr. 20 blev valgt til dirigent

2. Bestyrelsens beretning
   STB indledte med at beklage, at foreningen ikke er stiftet med indkaldelse af grundejerne på stiftelsestidspunktet, og beklagede ligeledes at grundejerne ikke var informeret om grundejerforeningen ved køb af grunde efter stiftelsestidspunktet.

   STB var i efteråret 2013 ejet af 3 parter, hvor Henrik Nielsen var ansvarlig for "Ny Tornager". Henrik Nielsen fratrådte med udgangen af 2013. Som en del af hans opgaver var ligeledes at stifte grundejerforeningen, hvilket skete i samarbejde med landinspektøren. Grundejerforeningen er aldrig blevet tinglyst, hvorfor grundejerne ikke har været bekendt med stiftelsen i forbindelse med køb af grunde.

   Det er EDC Tørring, der har stået for salget af grunde, hvor 9 er solgt og 6 mangler. Nr. 14 har været tæt på et salg, men køber sprang fra. Med baggrund i det stillestående salg, planlægger STB at bygge et hus på nr. 9 (overfor nr. 20) for at vise, at grundene kan bebygges. STB ønsker grundene afhændet snarest muligt.

   STB anfører følgende mangler for at færdiggøre udstykningen:
   - Slidlag
   - Afstribninger på vejen
   - Opkørsler laves løbende – nr. 2 og nr. 20 laves indenfor 1 uge.

3. Regnskab
   Der er ikke afholdt omkostninger og der er ikke lagt budget for foreningen for nuværende.

4. Budget
   STB ønsker at overlade dette til den nye bestyrelse. STB repræsenterer de usolgte grunde i forhold til kontingent for grundejerforeningen.

5. Behandling af indkomne forslag
   Grundejerne har fremsendt forslag til reviderede vedtægter for foreningen. Vedtægterne blev gennemgået og vedtaget med den tilføjelse, at STB ønsker deres 4.1. med i de fremsendte vedtægters § 6.

   STB bemærker, at der muligvis er en modsigelse mellem de nye vedtægter § 51 og §§63 og 64. Det undersøges nærmere af bestyrelsen om der er en problemstilling i ordlyden af vedtægterne.

Den nye bestyrelse sørger for godkendelse af vedtægterne ved Vejle Kommune.
Med ovenstående bemærkninger godkendes de fremsendte vedtægter.

STB anbefaler, at grundejerforeningen tegner forsikring for faldskader på grundejerforeningens områder.

6. Valg af formand
   Esben Viskum i nr. 12 blev valgt som formand.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer/suppleanter
   Jens Gordon – STB
   Jakob Andresen – nr. 20
   Allan nr. 8

   Valg af suppleant
   Kim nr. 4

8. Valg af revisor
   Lars nr. 10

9. Valg af administrator
   Ikke relevant for nuværende, da bestyrelsen varetager opgaven

10. Eventuelt
    Under punktet blev de spørgsmål fremsendt af grundejerne gennemgået:

Spørgsmål	**Svar fra STB på mødet**	**Opfølgning**
Hvilke aktiver overtager grundejerforeningen?	Jf. lokalplanen § 11 og de nuværende vedtægters 4.1., så skal foreningen tage skøde på private fællesveje, stier samt fællesarealer indenfor matriklens område.	
Hvilke garantier er der på aktiverne og hos hvem? Hvordan får vi papirer på dette?	Grundejerforeningen overtager først ansvaret for vejen når sidste slidlag er påført. Fra aflevering er der 5 års garanti jf. AB 92.	STB finder bilag/papirer på vejen og sender til grundejerforeningen (Jakob)

Er der forbrugsmåler til belysningen?	EnergiMidt kan ikke se, at der er separat måler for belysningen, hvorfor de mener, at det er et kommunalt anliggende	
Er der en afslutningsplan for området?	Der afholdes en overdragelsesforretning ved landinspektøren, STB og grundejerforeningen. Der udarbejdes en overdragelsesprotekel	
Hvad mener STB mangler at blive foretaget på fællesområderne? (Allétræer, stier?)	Der mangler at blive plantet de 6 allétræer som fremgår af lokalplanen – kortbilaget 3b, samt muligvis også såning af af græsarealer. Der er ikke planlagt stier i projektet	Grundejerne ønsker som udgangspunkt ikke nogle allétræer, men ønsker at bytte til beplantning på fællearealerne. Der er enighed om, at bestyrelsen beslutter dette.
Hvem vedligeholder vejen (plastarmeringsbelagt vej som ligger på fællesarealet hen til pumpestationen?)	Det er grundejerforeningen. Vejle Spildevand har færdselsret til vejene i området – herunder den omtalte "vej". Tinglysningstekst udleveres på mødet	STB undersøger ved Geopartner og entreprenør vedr. belastning. Landinspektøren har svaret STB, at det formentlig er Vejle Spildevand, der afholder udgiften til vedligehold/udskiftning af plastarmeringen. Det kan tjekkes ved projektingeniør Trine Dam Larsen, Vejle Spildevand. Grundejerne nærlæser deklarationen og vender tilbage med evt. yderligere spørgsmål.
Hvordan aftaler vi konkret overdragelsesforretningen?	Se ovenfor	

Hvilke udgiftstyper kan vi som forening forvente at afholde?		
- **Græsslåning**	Ja	
- **Snerydning**	Ja	
- **Kloak?**	Se udleverede oversigt vedr. kloakdeklaration og rids, der beskriver dette.	STB følger op med landinspektøren, der har følgende tilbagemelding: De lyseblå ledninger (regnvand for vejriste) ejes af grundejerforeningen. Dog må entreprenøren Henning Have have garanti for arbejdet. Resten af ledningerne (mørkeblå – fælles vejvand og vand fra grunde og røde – spildevand) ejes og vedligeholdes af Vejle Spildevand. Vejle Spildevands driftsafdeling kan oplyse om vedligeholdelsesstandard. STB vil undersøge dette nærmere.
- **Forsikring**	Det anbefales, at foreningen tegner en ansvarsforsikring.	
- **Vedligehold**	Foreningen har i henhold til lokalplan og vedtægter ansvar for drift- og vedligehold af fællesfri- og opholdsarealer, private fællesveje, stier, belysning samt beplantning (lokalplanens § 11.3) incl. Bassin som Vejle Spildevand dog typisk græsklipper en gang årligt.	Der var en længere drøftelse her. Det blev konstateret, at der mangler såning af græsarealerne, fællesområder m.v. Sti langs nr. 12 og nr. 14 står med blank vand, og skal udbedres.
- **El til belysning**		

	Hvis der er etableret LED-lys betaler kommunen som regel elregningen, mens vedligehold typisk betales af foreningen, der også ejer masterne.	EnergiMidt kan kontaktes for yderligere oplysninger.
Chikaner, der er placeret ud for nr. 20		STB undersøger hvem, der har placeret disse, alternativt sørger STB for at fjerne disse.